



St Gilles Gillis

Urbanisme

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

10/03/2026

AVIS

Demande de permis d'urbanisme FD2025-9 tendant à Requalifier et réaménager les abords de l'hôtel de ville de Saint-Gilles, sise Place Maurice Van Meenen introduite par la Commune de Saint-Gilles

Considérant que pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/01/2026 au 24/02/2026, le courrier suivant est arrivé au nom du Collège des Bourgmestre et Echevins : 143 lettres

EXPOSE DU DOSSIER

CONTEXTE LÉGAL

Considérant que le projet se situe en réseau viaire, en espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet se situe dans un centre de quartier, dans un noyau d'identité locale existant, dans une zone de revitalisation urbaine (2016) et le long d'un liseré de noyau commercial du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le projet se situe dans une zone prioritaire de verdoisement et le long d'une continuité verte au PRDD ;

Considérant que le projet se situe le long d'une ligne de TC de haute capacité existante, à proximité gare/halte existante (chemin de fer et métro), à proximité d'une gare/halte à étudier et le long d'un itinéraire cyclable régional (ICR) au PRDD ;

Considérant que le périmètre du projet se situe sur les limites du bien classé « *Hôtel de Ville de Saint-Gilles* » classé par arrêté royal du 08/08/1988 ; que l'Hôtel de Ville ne dispose pas de zone de protection, son classement étant antérieur à l'introduction de cette mesure en 1993 ;

Considérant que le périmètre du projet se situe dans le périmètre de la zone de protection d'un bien classé : « *Immeuble à appartements Beaux-Arts* » classé par arrêté du 14/07/1994 ;

Considérant que la place Maurice Van Meenen, la rue de Savoie et l'avenue Paul Dejaer sont reprises en tant qu'« *axe structurant patrimonial* », et que ses abords (avenue Adolphe Demeur) sont repris en tant que « *continuité verte* » et « *centralité* » au sens du Manuel des Espaces Publics ;

Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 21/05/2024 (13/PFD/1903271) visant à réaménager de façade à façade de l'avenue du Parc entre la Barrière de Saint-Gilles et la place Rochefort dans le cadre du Contrat de Renovation Urbain 4 ;

Considérant que le projet se situe principalement en voirie communale, et en bordure de voiries régionales ;

Considérant que la place Van Meenen est reprise dans le Plan Régional de Mobilité (PRM) « Goodmove » comme rue « Auto quartier », « Piéton plus », « Piéton confort », « Vélo quartier », « Vélo confort », « Transport Public plus », « Transport Public confort » et « Transport Public quartier » ;

Considérant que l'avenue Adolphe Demeur est reprise dans le PRM comme rue « Auto quartier », « Piéton plus », « Vélo quartier », « Transport Public confort » et « Transport Public quartier » ;

Considérant que la rue de Loncin est reprise dans le PRM comme rue « Auto quartier », « Piéton quartier », « Vélo quartier » et « Transport Public quartier » ;

Considérant que la rue de Savoie est reprise dans le PRM comme rue « Auto quartier », « Piéton confort », « Piéton quartier », « Vélo confort », « Vélo quartier » et « Transport Public quartier » ;



Considérant que le périmètre est traversée par la ligne 81 du tram de la STIB ;

Vu le Contrat Local de Mobilité « CLM Parvis » et son scénario final ;

OBJET DE LA DEMANDE

Considérant que le projet vise à requalifier et réaménager les abords de l'hôtel de ville de Saint-Gilles ;

PROCÉDURE ET ACTES D'INSTRUCTION

Considérant que la demande est soumise à rapport d'incidence en application de l'article 175 du COBAT, et du point 19 de son annexe B : travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant.

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité :

- En application de la prescription particulière 25.1 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;
- En application de l'article 175/20 1er du CoBAT : mesures particulières de publicité requises en ce que la demande est soumise à rapport d'incidence.

La demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- En application de l'article 237 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire : la demande se situe dans la zone de protection d'un bien classé, les actes et travaux objet de la demande modifient les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci.

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du **19/01/2026** au **24/02/2026** dans la commune de Saint-Gilles ; que 143 réclamations ont été introduites ;

Considérant que les réactions formulées lors de l'enquête publique relatives à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :

Général

- Félicite et se réjouit du projet, de sa bonne mise en œuvre et de ses ambitions ; salue la création de nouveaux espaces publics, d'axes dédiés aux modes actifs et d'espaces verts ;
- Apprécie l'amélioration de la qualité de vie, la requalification de l'espace public et la réduction de la pression automobile ;
- Souligne l'importance de penser l'espace public à hauteur d'enfant : sécurité, jeux, autonomie de déplacement ; que les espaces ouverts font défaut dans cette commune dense ;
- Déploie les moyens investis dans le projet au détriment de la lutte contre la sécurité et délinquance ;
- Demande la modification du projet et sollicite le retrait du piétonnier ;
- Soutient la création d'un espace convivial favorisant les interactions sociales et le rôle de cœur de quartier de la place ;
- Se réjouit de la possibilité d'accueillir des marchés, des événements (fêtes des voisins, festivals, projections en plein air) et des mariages ;
- Déploie le manque d'entretien des voiries (présence de tags, de cavité dans les trottoirs,...) ;
- Se questionne sur les études structurelles préalable réalisées et si des mesures sont entreprises pour limiter les potentiels risques et dommages ;
- Déclare et soutient le projet en ce que d'autres projets de la région (Châtelain, place Jourdan,...) ont été sujet au même type de réaménagement et que les bienfaits ne sont plus à démontrer ;
- Déploie l'absence de concertation citoyenne réelle et conteste le terme de « co-construction » utilisé par la commune (plusieurs riverains n'ont jamais été consultés ni invités avant la réunion du 15 février 2026) ;
- Demande que le projet soit refusé en l'état et repris sur base d'un dossier complet et compréhensible ;
- Demande que le projet soit mis en pause jusqu'à la prochaine mandature, avec reprise du dossier complet ;
- Craint que le coût du projet soit disproportionné au regard des finances communales actuellement sous tutelle, et que l'argent soit mieux investi dans des priorités urgentes (sécurité, propreté, social) ;

Paysage et patrimoine

- Déclare que le parvis sera une véritable place communale pour accueillir pleinement tous les moments et événements de la vie ;
- Se questionne sur l'intégration d'une étude historique ;
- Déploie la dissymétrie de traitement du sol entre les côtés est et ouest de la place ;



- Apprécie l'espace central multifonctionnel mais se questionne sur la prolongation du tapis central ;
- Déplore que le « tapis de pierre » dévalorise le caractère patrimonial de la cour d'honneur et efface la distinction entre la cour et la place ;
- Déplore le déplacement de la sculpture de Jef Lambeaux, qui bénéficie d'un emplacement actuel lui assurant une mise en valeur optimale ;
- Craint que le mobilier urbain au style brutaliste rompe avec l'identité Art Nouveau de l'Hôtel de Ville et du quartier ;
- Déplore un éclairage contemporain au design « anémique », déconnecté du patrimoine architectural du site ;
- S'interroge sur la proportion de pavés de la cour d'honneur réutilisables pour le damier ou le tapis de pierre ;
- Craint que les dalles de 130 x 130 cm soient trop grandes pour la zone de passage des camions du marché ; questionne l'épaisseur de 20 cm ;
- Demande si la Commission royale des Monuments et Sites a rendu un avis formel sur l'ensemble du projet ;
- Intégrer une traversée piétonne au croisement de la rue de Savoie et de la place Van Meenen ;
- S'interroge sur la localisation des armoires techniques du marché, non représentées sur les plans ;

Mobilité et circulation

- Soutient le principe d'une zone de rencontre, mais demande une signalisation claire et un statut juridique explicite dans le dossier.
- Félicite les ambitions du projet en ce qu'il déplace le trafic de transit vers des axes appropriés ;
- Se réjouit de la requalification de l'espace public et de la place accrue accordée aux piétons et aux modes de déplacements doux ;
- Déclare que le projet dégradera la mobilité dans le quartier, et entraînera des soucis (livraisons, congestion, détours, ...)
- Déclare que la réduction des bandes de circulation provoquera des congestions automobiles et rendra la circulation difficile ;
- Sollicite l'installation d'une camera ANPR pour permettre aux riverains l'accès à leur domicile par l'avenue Adolphe Demeur ;
- Déplore que la multiplication des sens uniques allonge les trajets et augmente la pollution ;
- S'interroge sur l'impact du projet sur l'avenue des Villas et demande l'installation d'un filtre de circulation ;
- Soutient la réduction de la pression automobile et de la domination de la voiture sur l'espace public ;
- Craint que la piétonisation de l'avenue Demeur reporte le trafic local vers la Barrière, la rue Bréart, chaussée de Waterloo, chaussée d'Alseberg... ;
- Craint que le trafic de transit se reporte sur les axes de bord de maille (avenue Van Volxem, avenue Fonsny) déjà chargés ;
- Craint que les reports vers des rues résidentielles augmentent le bruit, la pollution et l'insécurité ;
- Déplore l'absence de modélisation détaillée des impacts sur la circulation rue par rue ;
- Demande une étude des flux de trafic avant et après le projet, avec hypothèses à 5 et 10 ans ;
- Demande que certains tronçons restent accessibles dans les deux sens pour les riverains ;

Modes actifs et PMR

- Demande des passages piétons clairement aménagés dans les rues adjacentes ;
- Déplore qu'un seul box vélo soit installé dans le projet malgré plus de 160 demandes dans un périmètre de 200 mètres ; suggère d'en prévoir davantage, éventuellement à la place de certains arceaux ;
- Demande des arceaux vélos adaptés aux vélos-cargo.
- Sollicite un lien entre l'hôtel communal, la barrière et la station Horta en augmentant le trottoir est de la place Van Meenen ;
- Se questionne sur le tracé des cyclistes qui ne sont pas autorisés à suivre les voies de tram pour améliorer leur parcours ;
- Soutient l'amélioration drastique de l'accessibilité PMR comme indispensable sur ce périmètre qui concentre les services publics, le marché et les transports en commun ;
- Demande des dalles podotactiles à tous les croisements avec des véhicules (rue de Loncin/avenue Demeur, place Van Meenen, rue d'Albanie/avenue Demeur) ;
- Demande une zone de livraison suffisamment grande pour accueillir un camion de 20 tonnes et demande une place de livraison supplémentaire devant les numéros 34 et 36 de la place ;
- Déplore que les pavés en porphyre n'atteignent pas la norme de 8/10 du Plan Régional de Mobilité pour le réseau Piéton Plus ; recommande des bandes accessibles planes de 1,50 m suivant les lignes de désir piétonnes ;
- Intégrer une traversée piétonne au croisement de la rue de Savoie et de la place Van Meenen ;
- S'interroge sur la mise en évidence de l'accès PMR à l'arrière de la maison communale et sur la pertinence de seulement 2 places PMR ;
- Soutient l'installation de 71 arceaux vélos ;
- Craint que les personnes âgées ne soient contraintes de stationner à plusieurs centaines de mètres pour faire leurs courses ;

Stationnement

- Se réjouit de la suppression du stationnement en épi qui défigure la maison communale et sa place ;
- Déplore la réduction du nombre d'emplacements de stationnement ;



- Se questionne sur le maintien de la station Cambio rue Demeur ;
- Craint que les personnes âgées ou à mobilité réduite se retrouvent à plusieurs centaines de mètres de leur domicile ;
- Craint que le projet isole les PMR ou personnes âgées ne pouvant plus se déplacer par un moyen motorisé ;
- Demande une zone de livraison suffisamment grande pour accueillir un camion de 20 tonnes et demande une place de livraison supplémentaire devant les numéros 34 et 36 de la place ;
- Déploie la suppression de 83 places sur un total de 204, soit une réduction de 40 % de l'offre (173 places en 2020, 121 en 2023, 84 après réaménagement), à quoi s'ajoute la suppression déjà programmée de 31 places rue Moris et rue Bréart au bénéfice de la STIB ;
- Craint que les habitants rentrant tard le soir ne trouvent plus de place à proximité raisonnable de leur domicile ;
- Craint que les professionnels de santé (soins à domicile), artisans et livreurs voient leurs interventions compliquées ;
- Craint que les commerces de proximité perdent une partie de leur clientèle motorisée ;
- Déploie l'absence d'alternatives crédibles et vérifiables (localisation, capacité, coût, distance, accessibilité) ;
- Demande un inventaire clair et vérifiable des places avant et après le projet, rue par rue et par type (riverains, PMR, livraisons, courte durée) ;
- Demande un plan de compensation avec calendrier de mise en œuvre, y compris pendant le chantier ;
- Propose la réalisation d'un parking souterrain sous la place Van Meenen ;
- Déploie que le décompte des places dans la note explicative ne corresponde pas aux plans ;

Tram

- Craint que la suppression des barrières en bordure des voies de tram, compensée par des zones plantées, soit insuffisante ;
- Craint un risque d'accident dans la zone de jeux enfants à proximité des voies de tram sans barrière physique ;
- Conteste l'installation d'une barrière végétale et de dispositifs de sécurité autour du tram, estimant que la place devrait au contraire rester un espace ouvert où les trams circulent lentement et où les piétons peuvent se déplacer librement sans séparation physique ;
- Propose des traversées du tram à vitesse réduite sans séparation physique, sur le modèle de Freiburg ou de la Leidsestraat à Amsterdam ;
- Déploie l'absence de seuil apparent entre la voie du tram et le trottoir ; demande un marquage coloré ;

Sécurité et services d'urgence

- Demande la validation par les pompiers et ambulances d'un accès fluide et garanti ;
- Demande des tests de giration des camions de pompiers dans la cour d'honneur pendant les jours de marché ;
- S'interroge sur l'impact de la suppression du commissariat du Parvis sur les délais d'intervention ;
- Demande une étude de l'incidence du projet sur l'accessibilité des hôpitaux Molière et Saint-Pierre ;
- Craint que l'aménagement en piétonnier et la réduction de l'éclairage attirent les incivilités observées sur d'autres places rénovées (Morichar, Bethléem) ;
- Craint que des espaces moins fréquentés favorisent le deal de drogue et la présence d'une population occasionnant des nuisances ;
- Demande des mesures explicites de gestion et de sécurisation de l'espace ;
- Déclare que le projet créera des zones de nuisances (problème d'hygiène et dangereux la nuit) ;

Aspects socio-économique

- Demande les dispositions prévues pour l'installation du sapin de Noël ;
- Demande que les terrasses des commerces Horeca ne soient pas impactées par l'implantation d'arbres ; notamment la Pizzeria La Molisana demande le retrait des 2 arbres prévus sur son espace de terrasse ;
- Se réjouit du projet qui accueillera d'une meilleure façon le marché ;
- Déclare que le projet est créée en faveur des commerces et non des habitants ;
- S'inquiète des potentielles incidences sur le marché ;
- Demande l'installation de terrains de pétanque, élément de jeux, ... ;
- Se réjouit de la création d'une aire de jeux, jusqu'ici absente du quartier ;
- Soutient la conception de l'espace public « à hauteur d'enfant », favorisant l'autonomie et la présence des enfants ;
- Demande l'ajout de toilettes publiques et d'une fontaine d'eau potable pour renforcer la dimension sociale et inclusive ;
- Demande des tables de pique-nique et des éléments ludiques supplémentaires ;
- Propose de modifier la statue de Jef Lambeaux pour permettre aux enfants de grimper dessus (à l'instar de la statue d'Alice au Pays des Merveilles à Central Park) ;
- S'interroge sur l'entretien des bancs sous les arbres en raison des déjections d'oiseaux, problème déjà observé lors des installations temporaires pendant le Covid ;
- Craint des risques de sécurité liés à la proximité de la zone de jeux avec les voies du tram en l'absence de barrière physique ;



- Craint que la suppression du stationnement détourne la clientèle motorisée des commerces ;
- Déplore que les commerces et restaurants ayant survécu aux travaux STIB risquent d'être mis en faillite par ce nouveau chantier ;
- Demande davantage d'espace de terrasse pour les établissements HORECA ;
- Craint que la politique des « petits pas » (parc, Dejaer, Van Meenen) ait des conséquences cumulées sur le haut de Saint-Gilles ;

Environnement

- Intégrer une traversée piétonne au croisement de la rue de Savoie et de la place Van Meenen ;
- Soutient la végétalisation prévue, notamment la plantation de 26 arbres supplémentaires ;
- Se réjouit de voir la place plus végétalisées ;
- Sollicite plus de plantations à haute-tige, arbustes, ... ;
- Se questionne sur les incidences acoustiques et se questionne sur les mesures prises ;
- S'interroge sur la capacité d'absorption des jardins de pluie compte tenu du sol sableux et de la forte déclivité du site ;
- Soutient la meilleure gestion des eaux de pluie ;
- Déplore l'absence d'avaloirs sur les plans de la situation projetée ;
- S'inquiète de l'impact de la trémie du métro sur l'infiltration des jardins de pluie, qui ne figure pas sur les plans et coupes ;
- Craint que l'augmentation de l'infiltration fragilise les fondations des anciens immeubles riverains (des désordres ont déjà été signalés suite aux travaux de fin 2020 et juin 2026) ;
- Demande l'avis de Vivaqua sur l'impact du projet à l'échelle du bassin versant Ducpétiaux ;
- S'inquiète de la durabilité des pavés à joints drainants dans les zones de giration des camions du marché ;
- S'interroge sur la gestion de l'eau au pied du grand banc bas de la place et sur l'efficacité du drainage de 10 cm ;
- Attire l'attention sur les essences d'arbres suintantes qui rendent la chaussée glissante par temps de pluie ;
- S'interroge sur l'emplacement de la cave technique pour les jets d'eau (pompage, recyclage), qui ne figure ni sur les plans ni dans les notes ;

Chantier et coordination

- Demande un calendrier précis des travaux et du phasage, pour une durée estimée d'au moins 3 ans selon l'étude d'incidence ;
- Demande des mesures temporaires de stationnement et de circulation pendant le chantier ;
- Demande des conditions pour l'entrepreneur (horaires, bruit, accès riverains) ;
- Demande un dispositif d'évaluation indépendante après travaux avec des indicateurs de réussite et des seuils d'alerte ;
- Demande une clause de réversibilité explicite (conditions et procédure) ;
- Demande la publication des données sources et méthodologies, ainsi que des engagements écrits et opposables concernant les compensations durant le chantier ;

Considérant l'avis de Vivaqua du 12/01/2026 ;

Considérant l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 09/01/2026 ;

Considérant l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites émis en sa séance du 14/01/2026 ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement réceptionné en date du 29/01/2026 ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité réceptionné en date du 03/02/2026 ;

SITUATION EXISTANTE

Considérant que la place Maurice Van Meenen se situe au cœur du triangle Saint-Gillois, à l'intersection d'un axe bâti reliant la prison de Saint-Gilles à la Porte de Hal, et d'un axe vert structurant reliant le Parc de Forest à la Place de Moscou via l'avenue Adolphe Demeur ;

Considérant que la Place Maurice Van Meenen est une vaste place de forme trapézoïdale, composée d'immeubles de styles éclectique, Art nouveau et Beaux-Arts construits entre 1895 et 1914, qui accueille en son centre l'Hôtel de Ville de Saint-Gilles, qui forme l'aboutissement de plusieurs perspectives monumentales du quartier ;

Considérant que la place est divisée en deux entités : la place elle-même, faisant office de parvis monumental de l'Hôtel de Ville, et l'avenue Adolphe Demeur, en contrebas, voirie accueillant plusieurs bâtiment inscrit à l'inventaire légal du patrimoine architectural ;



Considérant que l'avenue Adolphe Demeur est une voirie à double sens, fortement marquée par la circulation automobile et le stationnement longitudinal et perpendiculaire ; que les infrastructures cyclables et piétonnes y sont peu confortables et sécurisées ; qu'une ligne de tram passe sur le périmètre de la place, côté est ;

Considérant que la place Maurice Van Meenen est en grande partie minéralisée, occupée par des aires de stationnement, et que la cour d'honneur de l'Hôtel de Ville a longtemps servi de parking et qu'actuellement des potelets ont été installés pour éviter cet usage (excepté à la hauteur de l'hôtel de ville) ;

Considérant que le périmètre du projet compte actuellement 135 emplacements de stationnement automobile en voirie, dont 4 emplacements Cambio (voitures partagées) et des emplacements PMR ; que le périmètre compte 34 emplacements de vélos ;

Considérant que les revêtements sont composés majoritairement d'asphalte pour la voirie et de dalles en béton ou pavés klinkers pour les trottoirs relativement hétéroclites (20x20cm, 30x30cm,...) ; qu'ils sont vétustes et peu qualitatifs ;

Considérant que la cour d'honneur de l'Hôtel de Ville présente un calepinage en croisillons de pavés de porphyre de teintes grise et rose, à l'origine dotée d'une rose des vents centrale, remplacée en 1976 par un parterre fleuri au centre duquel a été installée la statue La Déesse du Bocq de Jef Lambeaux ; que le soubassement de l'Hôtel de Ville en granit rose des Vosges se prolonge par un trottoir réalisé en dalles du même matériau ; que les trottoirs des rues latérales adjacentes au bâtiment sont revêtus de pavés platines de grès de teinte grise posés en diagonale, dont le motif rappelle celui de la cour d'honneur, formant ainsi une unité urbanistique et matérielle cohérente à l'échelle de l'ensemble de la place ;

Considérant que le périmètre du projet présente une surface imperméable de 11368 m² (95%) et une surface perméable de 653 m² (5%) ;

Considérant que la place se compose de plusieurs platanes, principalement concentrés dans la partie ouest de la place ; que l'avenue Adolphe Demeur se compose de plusieurs arbres taillés en tête de chat ; qu'au total le périmètre abrite 41 arbres ;

Considérant que les eaux pluviales sont actuellement évacuées par un système d'égouttage classique, sans dispositif d'infiltration excepté dans les petites parties végétalisés où l'infiltration se fait dans les surfaces perméables ;

Considérant que le mobilier urbain est peu présent, et que les rares bancs existants ne permettent pas une appropriation aisée de l'espace ou se situe dos à la circulation des véhicules ou du tram ;

Considérant que la configuration actuelle n'offre pas une appropriation harmonieuse par les usagers ; que les cheminements piétons et cyclables sont fractionnés ; que l'empreinte du stationnement automobile altère la lecture paysagère et réduit la qualité de l'espace public ;

Considérant que la place accueille un marché hebdomadaire deux fois par semaine ;

SITUATION PROJETÉE

Considérant que le projet vise à requalifier la place Maurice Van Meenen et de l'avenue Adolphe Demeur à l'intersection des dynamiques paysagères, sociales et urbaines de la commune ;

Considérant que le projet portera sur le réaménagement de l'avenue Adolphe Demeur et de la partie nord et ouest de la Place Maurice Van Meenen ; que la partie est de la place, où passe le tram, ainsi que la rue de Savoie, à l'arrière de l'Hôtel de Ville, ne sont pas comprises dans le périmètre de la demande ;

Considérant que la place sera structurée en trois séquences :

- à l'ouest, un lieu de repos sous les platanes centenaires, accueillant des bancs circulaires ;
- au centre, un tapis en pierre naturelle de plain-pied aligné sur la cour d'honneur de l'Hôtel de Ville, intégrant des jets d'eau et conçu pour accueillir les marchés, événements culturels et rassemblements citoyens ;
- à l'est, un corridor écologique sécurisant le passage du tram, intégrant une plaine de jeux bordée de végétation basse et accessible à tous les publics ;

Considérant que le projet prévoit en partie la suppression d'un accès carrossable reliant les deux parties de l'avenue Adolphe Demeur (+/- du n°39 au n°43) ; que la circulation automobile sera possible, en sens unique, de l'ouest de l'avenue Adolphe Demeur (du n°40 vers le n°30) vers le côté pair de la Place Van Meenen et depuis l'avenue Paul Dejaer et le côté impair de la place Van Meenen vers l'est de l'avenue Adolphe Demeur (du n° 22 à 8) ;



Considérant que le projet vise une accessibilité universelle par la suppression des seuils, la mise à niveau de plain-pied des revêtements ;

Considérant que le stationnement est supprimé dans la cour d'honneur, excepté à la hauteur de la cour centrale ; que le périmètre du projet accueillera 64 emplacements de stationnement (soit 47% de stationnement maintenu) dont 2 emplacements Cambio, 2 emplacements pour véhicules électriques, 2 emplacements PMR ; que le périmètre comptera 144 emplacements de vélos (soit une augmentation de 420%) ;

Considérant que pour la majeure partie du périmètre du projet, le choix des matériaux du revêtement de sol se porte principalement sur du pavés porphyre sciés à joints fermés exceptés au niveau des zones de stationnement où ils seront réalisés à joints semi-ouvert ;

Considérant qu'un traitement spécifique sera apporté aux abords de l'Hôtel de Ville ; qu'un tapis composé de pierre reconstituées (issus des pavés récupérés de la cour d'honneur) sera réalisé depuis l'escalier d'honneur vers l'avenue Paul Dejaer, que les abords de l'hôtel de ville seront composés des pavés granit en pierre rose restaurés et que le reste de la cour d'honneur sera réalisée au moyen d'un pavage croisé et que la matérialité n'est pas précisée ;

Considérant également l'intégration de copeaux de bois (plaine de jeux) à l'est de la place ;

Considérant que le tapis centrale abouti à un gradin longitudinal permettant l'assise ;

Considérant que le projet prévoit la désimperméabilisation des surfaces et une augmentation des espaces végétalisés, notamment par la plantation de cépées, vivaces et graminées indigènes ; qu'au total le périmètre accueillera 67 sujets (dont 26 nouvelles plantations) ;

Considérant que le projet prévoit de réduire la surface imperméable à 9 831 m² (82%), d'augmenter la surface perméable à 1 402m² (12%) et semi-perméable à 787m² (6%) ;

Considérant que l'avenue Adolphe Demeur est réaménagée dans une logique de corridor vert apaisé ; qu'elle accueillera une canopée continue d'arbres, des trottoirs élargis, des matériaux perméables, et des bancs conviviaux répartis dans l'espace public ;

Considérant que la gestion des eaux de pluie est revue par la mise en place de jardins de pluie, de noues plantées, de joints drainants, et d'un relief conçu pour favoriser l'infiltration naturelle et la régénération de la nappe phréatique ;

Considérant qu'il est prévu l'installation d'une fontaine d'eau ludique alimentée par des citernes d'eau de pluie ; que le projet vise à atteindre un temps de retour de gestion des eaux pluviales de 50 à 100 ans sans rejet au réseau d'égouttage ;

Considérant qu'une plaine de jeux est implantée à l'est de la place, et sera constituée d'un édifice d'une hauteur non définie mais qu'un édifice en bois et des balançoires sont implantés ;

Considérant que l'éclairage public est repensé pour garantir une ambiance nocturne chaleureuse et sécurisée, tout en limitant la pollution lumineuse ;

Considérant que le marché hebdomadaire est maintenu et que son implantation est repensé allant jusqu'à la cour d'honneur et renforcé par des aménagements spécifiques (mobilier, accès, éclairage, revêtement renforcé) ;

OBJECTIFS

Considérant que les objectifs du projet sont :

- Apaiser le quartier et rééquilibrer la mobilité en réduisant l'empreinte automobile et la prépondérance du trafic de transit afin de favoriser les modes actifs, l'intermodalité et un environnement plus calme, sécurisé et respirable.
- Réaffirmer la place Van Meenen comme centralité locale et transformer la place en véritable cœur de quartier, support d'usages multiples, de rencontres et d'interactions sociales, en requalifiant l'espace public et en diminuant l'emprise dédiée à la voiture.
- Rééquilibrer et diversifier les usages de l'espace public en redistribuant l'espace au profit d'activités collectives, de lieux de séjour et de convivialité, afin de permettre à chaque usager — habitants, commerçants, visiteurs — de trouver sa place.



- Créer un espace inclusif et intergénérationnel et garantir la sécurité et l'accessibilité universelle, proposer des zones partagées sans seuils, des assises, des éléments ludiques et des espaces de repos favorisant un usage adapté à tous les âges.
- Renforcer l'intégration écologique et paysagère, en développant le maillage vert et bleu, améliorer la gestion des eaux pluviales et accroître la présence végétale afin d'assurer une réappropriation paysagère durable de la place.
- Accompagner la transformation urbaine par la co-création et répondre à l'évolution démographique et aux attentes des habitants en favorisant une gouvernance partagée et une cohabitation équilibrée entre les différents acteurs du quartier.

MOTIVATION

Aspects généraux

Considérant que le projet prévoit de valoriser le paysage de la place Van Meenen, retravaillant sur une répartition équilibrée de l'espace public, par la réduction de l'espace dédié à la voiture au profit d'espaces de flânerie et de récréation, de l'amélioration de la végétation et de la récupération des eaux pluviales ;

Considérant que les objectifs généraux du projet, c'est-à-dire la restitution de l'espace public à des usages piétonniers et sociaux, la végétalisation, la gestion intégrée des eaux pluviales, l'amélioration de la qualité de séjour et développement des modes actifs, sont cohérents avec les orientations du PRDD et du Plan Régional de Mobilité ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter l'ensemble des remarques émises par le SIAMU dans son avis du 09/01/2026 référencé T.1998.1262/6 ;

Considérant que lors des réunions préalables ainsi que dans la première proposition soumise au comité d'avis, le projet prévoyait la réalisation d'un tapis minéral continu traversant la place dans l'axe de l'Hôtel de Ville et se prolongeant dans la rue Jef Lambeaux afin de souligner la perspective urbaine ; que la suppression partielle de ce dispositif, notamment en raison de contraintes budgétaires ayant conduit à retirer l'aménagement de la rue de Savoie, altère la cohérence initiale de la composition et affaiblit la lecture de cet aménagement structurant ;

Considérant qu'il apparaît opportun, afin de préserver la cohérence de la composition urbaine initialement envisagée autour de l'Hôtel de Ville et d'éviter une fragmentation des aménagements futurs, d'inscrire le projet dans une réflexion globale intégrant également les rues de Savoie et Jef Lambeaux ; que cette approche permettrait, le cas échéant lors de futurs travaux dans ces voiries, d'assurer la continuité des principes d'aménagement, des matériaux et de la lecture paysagère du site - validé initialement par le comité d'avis ;

En ce qui concerne le patrimoine & le paysage

Considérant que la Place Maurice Van Meenen est reprise principalement en tant qu'axe structurant patrimonial, en ce que l'Hôtel de Ville constitue un « patrimoine emblématique » au sens du Manuel des Espaces Publics, lequel préconise des études et réaménagements spécifiques tenant compte des enjeux patrimoniaux, de mobilité, de paysage et de cohérence de l'identité urbaine ;

Considérant que la Place Maurice Van Meenen représente un espace d'une valeur patrimoniale, paysagère et urbanistique, en ce qu'elle accueille l'Hôtel de Ville de Saint-Gilles classé, formant avec ses abords un ensemble architectural et urbain cohérent, conçu par les architectes Victor Besme et Albert Dumont et dénotant l'identité urbanistique du haut de Saint-Gilles ;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS), dans son avis émis en séance du 14 janvier 2026, mentionne qu'aucune étude historique ou patrimoniale préalable n'a été réalisée en amont du projet, et que celles-ci sont sollicitées dans le cadre de recommandations du Manuel des Espaces Publics qui sollicite la réalisation d'études spécifiques et une intégration fine des éléments patrimoniaux existants pour les axes structurants patrimoniaux ; qu'une étude historique ou patrimoniale spécifique aurait pu être produite dans le cadre d'un projet situé dans un site classé ; que toutefois le périmètre du projet lui-même ne fait pas l'objet d'un classement et se situe à la jonction avec l'Hôtel de Ville classé ; que le projet s'appuie néanmoins sur une lecture du contexte historique et urbain en ce qu'il vise à mettre en valeur les perspectives et la composition urbaine héritées des interventions de Besme et Dumont.

Considérant que la CRMS émet un avis défavorable sur le projet, en ce que le projet opte pour une approche de tabula rasa plutôt que d'adaptation de l'existant aux enjeux contemporains impliquant la transformation complète du profil des voiries, la disparition des trottoirs historiques en pavés platines de grès, et la perte de la fonction, de la matérialité et de l'homogénéité de la cour d'honneur ;

Que néanmoins le projet prévoit l'homogénéisation des revêtements de la place au moyen d'une palette de matériaux nobles - pavés de porphyre sciés, dalles de granit et pavés drainants - respectueuse du patrimoine bâti et de la façade de l'Hôtel de Ville ; que l'utilisation de pavés de porphyre sciés s'inscrit dans la tradition constructive des espaces publics bruxellois et permet de valoriser la



typologie de la place ; que ce matériau présente en outre une grande pérennité ainsi qu'une capacité de réemploi et de recyclage, s'inscrivant dans une logique de durabilité et de gestion ;

Que le profil historique de la place, caractérisé notamment par la présence de trottoirs surélevés structurant la composition de l'espace public et son rapport au bâti environnant, constitue un élément patrimonial important ; que néanmoins le maintien strict de ce profil ne peut entrer en contradiction avec les objectifs d'accessibilité universelle et de mise en place de cheminement continu pour l'ensemble des usagers ; qu'afin de préserver la symbolique du trottoir la matérialisation d'un filet d'eau en pierre bleue permettrait de rappeler l'ancien tracé des trottoirs et de conserver la mémoire du profil historique de la place tout en permettant une mise en plain-pied adaptée aux enjeux d'accessibilité ;

Que l'aménagement projeté divise la place en trois entités distinctes – partie Ouest dédiée au repos ombragé, partie centrale en tapis de porphyre accueillant le marché et les jets d'eau, et partie Est intégrant le passage du tram, la plaine de jeux et des jardins de pluie ; que cette structuration génère une fragmentation perceptible du périmètre et atténue la symétrie initiale de la place ; qu'il y a lieu de revoir la place en optant pour un aménagement le plus symétrique possible ;

Qu'en outre le projet présente un nombre important de potelets ce qui contribue à l'encombrement de l'espace public, nuit à la lisibilité de l'aménagement et altère les perspectives d'ensemble de la place ; qu'il serait pertinent de tester l'aménagement sans ceux-ci et de privilégier, lorsque cela est possible, des alternatives telles que la végétation ou le mobilier urbain (arceaux, poubelles, ...)

Considérant que les armoires des concessionnaires situées dans le périmètre classé doivent être enterrées conformément à l'article 23 §3 du Titre VII du RRU ;

Tapis et revêtement

Considérant que le projet prévoit la requalification des revêtements de sol de la cour d'honneur en reprenant une trame composée de carrés structurés par des diagonales de teinte différenciée ; que cette composition s'inspire du motif original du pavement de la cour d'honneur ; que le projet ne précise pas ce qu'il en est et comment sera traité la cour d'honneur (en dehors du tapis) ; qu'il y a lieu d'apporter cette précision ;

Que toutefois la CRMS déclare que la réalisation d'un « tapis de pierre » en dalle reconstituée dans l'axe de l'Hôtel de Ville, obtenu par concassage des pavés existants de la cour d'honneur, constitue une intervention profondément destructrice pour l'intégrité de la cour d'honneur, caractéristique de la typologie palatiale de l'édifice classé ; que cette intervention implique la production de déchets de démolition et rentre en contradiction avec la hiérarchie des déchets de Lansink et la priorité de maintien des éléments en place rappelée par le Manuel des Espaces Publics ;

Que néanmoins la conservation du patrimoine ne se limite pas au maintien strict de la configuration formelle existante mais peut également s'inscrire dans une logique de transformation respectueuse permettant l'adaptation des lieux aux usages contemporains ; que la réutilisation in situ de la matière existante – notamment par concassage et recomposition des pavés – permet de préserver la mémoire matérielle du site tout en mobilisant des techniques constructives contemporaines ;

Que cette approche s'inscrit dans une démarche de valorisation de la « matière patrimoniale » et de réemploi, évitant l'exportation et l'élimination des matériaux tout en assurant leur maintien dans le cycle de transformation du lieu ; qu'une telle transformation peut permettre de révéler et d'actualiser la lecture de l'espace public tout en respectant l'identité historique du site, dans une logique comparable à certaines interventions contemporaines sur des sites patrimoniaux où la matière d'origine est conservée mais réinterprétée ;

Que dès lors la transformation de la matière existante en un nouveau dispositif minéral ne constitue pas nécessairement une atteinte à l'intégrité patrimoniale du site, pour autant que cette intervention s'inscrive dans une démarche de qualité architecturale et paysagère et maintienne la lisibilité de la composition historique de la cour d'honneur ; que la réutilisation in situ s'inscrit dans une logique d'économie circulaire et de durabilité ; que cependant il a été demandé, lors des réunions préalable, de prévoir une zone de recul du tapis par rapport à l'escalier d'honneur afin d'éviter toute intervention au contact direct du bâtiment classé ;

Considérant que les trottoirs en granit rose situés en pied de façade de l'Hôtel de Ville constituent un élément patrimonial caractéristique de la composition de la place et participent à la mise en valeur du bâtiment classé ; que dès lors il y a lieu de prévoir sa restauration à l'identique et de privilégier autant que possible le maintien du pavage existant en place et de préserver la cour d'honneur dans son état actuel



Considérant que l'implantation du marché hebdomadaire dans la cour de l'Hôtel de Ville, avec l'installation de stands affleurant à l'escalier d'honneur supprime le recul visuel nécessaire à la lecture du monument classé, compromet l'accessibilité de l'Hôtel de Ville et menace la conservation de son escalier monumental ;

Considérant que la place était historiquement structurée par une rosace centrale constituant un élément fort de la composition originelle de la cour d'honneur, aujourd'hui matérialisée par un parterre fleuri et couronnée par la statue de la déesse du Bocq ;

Que lors des réunions préalables, il avait été envisagé de matérialiser cette rosace par un cercle en laiton afin d'en rappeler la géométrie et de renforcer la lecture du dessin historique de la place ; que le projet prévoit désormais de remplacer ce dispositif par de petits points en laiton dispersés dans le pavage ; que cet aménagement apparaît peu lisible et ne permet pas de mettre suffisamment en valeur le dessin originel de la rosace ;

Considérant qu'en ce qui concerne la déesse du Bocq elle fait face à la porteuse d'eau déplacé dans le projet 13/PFD/1903271 ; que cette position ne porte pas atteinte à l'ensemble de la place et ponctue l'espace central et le début de la place Van Meenen ;

Mobilité

Accessibilité et PMR

Considérant que le projet doit garantir un cheminement piéton accessible et continu le long des façades et doit atteindre au minimum 1,50 mètres conformément à l'article 4 du Titre VII du RRU et au minimum 2 mètres conformément aux recommandations de Bruxelles Mobilité ; que la présence de bulles à verre rue de Savoie réduit ce passage à environ 1,30 mètre et compromet l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser l'aménagement de la traversée au carrefour avec la rue de Savoie ; qu'une traversée piétonne doit être intégrée afin de clarifier le cheminement continu des piétons ;

Vélos

Considérant que certains arceaux sont implantés à proximité immédiate de zones de stationnement automobile, ce qui peut générer des conflits d'usage et compromettre leur accessibilité ;

Considérant qu'au regard de la réduction importante du stationnement automobile projetée, il apparaît opportun de renforcer l'offre de stationnement vélo, notamment par l'intégration de box vélos sécurisés ;

En ce qui concerne la circulation et la réduction du stationnement

Considérant que le projet vise à instaurer une zone de rencontre ; que cet aménagement devra respecter la circulaire régionale du 9 septembre 2013 relative aux zones résidentielles et zones de rencontre, notamment en ce qui concerne la signalisation, la matérialisation des emplacements de stationnement et la mise en place de dispositifs podotactiles permettant l'orientation des personnes malvoyantes ;

Considérant que le rapport d'incidences a analysé les flux de circulation automobile sur l'avenue Adolphe Demeur et les voiries adjacentes au moyen de comptages réalisés notamment par la police en 2020 et par le réseau de capteurs Telraam en 2025 ;

Que ces analyses mettent en évidence un trafic important actuellement, atteignant environ 450 à 500 équivalents véhicules particuliers par heure aux heures de pointe, traduisant la fonction actuelle de raccourci de transit pour certains flux de circulation ;

Que le projet vise à limiter ce trafic de transit par la mise en place d'un nouveau régime de circulation (conforme au CLM) et par la création d'un espace piétonnier sur une partie de l'avenue Adolphe Demeur, entraînant une redirection du trafic vers des axes structurants tels que l'avenue Fonsny ou l'avenue Van Volxem ; que le rapport conclut que si un report de trafic vers certaines voiries adjacentes est attendu, celui-ci restera limité et que la majorité du trafic sera amenée à se reporter vers ces axes structurants mieux adaptés à absorber ces flux ;

Que, dès lors, le projet ne génère pas d'impact significatif en matière de circulation automobile mais contribue à réduire le trafic de transit dans une rue de quartier, conformément aux objectifs du Plan régional de mobilité visant à apaiser le trafic dans les voiries locales ;

Stationnement automobile

Considérant que le projet permet d'offrir une accessibilité à l'ensemble des usagers de la place, y compris des PMR en ce qu'il offre un aménagement de plain-pied défini comme zone de rencontre ;

Considérant que la réduction de 60% du stationnement automobile est justifiée au regard de la localisation du site en zone d'accessibilité B, desservie par le tram et métro, des stations Villo! et un ICR, et conforme aux objectifs régionaux de rééquilibrage modal ;



Que toutefois les chiffres doivent être précisés, compte-tenu de la dissonance entre la note explicative (de 204 emplacements de stationnement à 121) et le cadre IX de l'annexe 1 de la présente (de 135 emplacements à 64) demande en ce que le nombre de stationnement diffère ; qu'il y a lieu de corriger cette donnée ;

Que la localisation de certains emplacements de stationnement demeure incompatible avec la mise en valeur patrimoniale du site, notamment au droit de la cour d'honneur et à proximité de l'escalier d'honneur de l'Hôtel de Ville ; que la présence de véhicules stationnés à ces endroits porte atteinte aux perspectives et à la lisibilité de la composition urbaine de la place ;

Considérant que le premier projet matérialisait le stationnement par des pastilles en laiton sur chaque emplacement ; que cette solution était qualitative et qu'elle devrait être réenvisagée ; que la matérialisation des emplacements de stationnement dans une zone de rencontre doit être réalisée par marquage spécifique conformément à la circulaire régionale relative aux zones de rencontre ;

Considérant que cette suppression concerne principalement des places classiques situées sur la place Van Meenen et l'avenue Adolphe Demeur, tandis que les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite et les places de voitures partagées sont maintenus ;

Considérant que les observations réalisées montrent un taux d'occupation compris entre 83 % et 92 %, caractérisé par une occupation majoritairement résidentielle et une rotation limitée ; que la taux d'occupation n'est donc pas saturé ;

Considérant que le rapport d'incidences analyse l'offre de stationnement dans le périmètre élargi du quartier et met en évidence l'existence d'environ 1160 places de stationnement public dans le triangle formé par les chaussées d'Alseberg et de Waterloo et l'avenue Ducpétiaux ; que par ailleurs 69% de ménages ne possèdent pas de voiture selon le rapport d'incidences, ce qui met également en évidence les enjeux en matière de mobilité ;

Considérant que le projet prévoit par ailleurs des mesures de compensation et d'alternative, notamment la création de 21 nouvelles places de stationnement avenue Ducpétiaux, le maintien des zones de livraison et le développement d'alternatives de mobilité telles que l'installation de nombreux arceaux vélos ;

Considérant dès lors que la réduction du stationnement en voirie apparaît maîtrisée au regard de l'offre existante dans le quartier et qu'elle permet de libérer de l'espace public au profit des usages collectifs et de la mise en valeur du parvis de l'Hôtel de Ville.

Environnement et végétation

Considérant enfin que certaines incohérences subsistent dans les documents du dossier, en ce que la note explicative mentionne la plantation de 30 arbres tandis que l'annexe I n'en indique que 26 ; qu'il y a lieu de clarifier et préciser le nombre d'arbres plantés et total ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de cépées et d'arbres à port large ; que ce type de silhouette végétale risque de constituer un masque visuel sur les façades des biens inscrits à l'inventaire situés le long de l'avenue Demeur ; qu'il y a dès lors lieu de privilégier des essences à port plus élané ou fastigié afin de préserver la transparence des perspectives urbaines et la lisibilité du patrimoine bâti ; qu'il y a également lieu de veiller à ce que le développement des couronnes respecte une distance minimale par rapport aux façades, de manière à garantir un dégagement d'au moins 2 mètres conformément aux prescriptions du RRU ;

Considérant que la composition paysagère de la place doit préserver les perspectives structurantes vers l'Hôtel de Ville, notamment depuis la rue Paul Dejaer et depuis la Barrière ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir les haies existantes à proximité des voies de tram afin de conserver le rôle de filtre végétal et de structuration paysagère de ces espaces ;

Considérant que certaines essences sélectionnées dans le projet ne sont pas indigènes ; qu'il y a lieu d'opter pour une palette composée d'au moins 80% d'essences indigènes et ne pas planter d'essence invasives ;

Considérant enfin que toutes les précautions d'usage devront être prises pour la protection des arbres existants, notamment en maximisant les surfaces perméables et les zones libres autour des troncs, en évitant toute atteinte aux systèmes racinaires et au développement des couronnes, et en s'abstenant de tout dispositif d'éclairage nocturne ;

Considérant qu'il serait prudent de protéger les pieds d'arbre vu qu'ils sont retravaillés et plantés ;

Considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement. Il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;

Considérant l'importance du choix des essences en favorisant les espèces indigènes et qu'il y aura lieu de préciser les essences des plantes, voir à cet effet la liste d'espèces indigènes ou adaptées à l'environnement local et non envahissantes ;



Considérant que la pollution lumineuse est défavorable au développement de la biodiversité : elle perturbe le cycle biologique de la faune (et de l'humain) et crée des barrières au maillage écologique ;

Considérant que pour éviter d'éliminer des corridors écologiques, il faut prévoir des éclairages de couleur ambre à rouge (couleur d'éclairage < 2200K), sans émission dans le spectre UV et dont la projection lumineuse est orientée vers le bas ;

Considérant qu'il faut au minimum dimmer l'éclairage, voir l'éteindre complètement durant certaines périodes ;

En ce qui concerne l'intégration de la noue et la plaine de jeu

Considérant que le projet prévoit l'intégration d'une plaine de jeux au sein de la place Van Meenen à l'est ; que la création d'infrastructures ludiques en espace public constitue une initiative positive permettant de répondre aux besoins des enfants et aux ambitions d'une ville attentive aux usages des plus jeunes ;

Que toutefois l'implantation d'édicules de jeux de volumétrie importante à cet emplacement apparaît peu opportune, en ce qu'elle se situe à proximité immédiate des voies de tram, ce qui soulève des enjeux de sécurité pour les enfants, et qu'elle altère les perspectives visuelles vers l'Hôtel de Ville ainsi que la symétrie de la composition urbaine de la place ;

Que cet aménagement entraîne en outre la suppression de la haie existante au profit de dispositifs de barriérage ce qui altère les qualités paysagères dans un espace structuré par des enjeux patrimoniaux et paysagers ;

Qu'à proximité immédiate de la place, le jardin Victor de Laveleye, situé à environ 80 mètres, pourrait accueillir de manière plus appropriée des équipements ludiques de cette nature et faire l'objet d'une revalorisation en ce sens ;

Que par ailleurs l'avis de Bruxelles Environnement conditionne le projet au respect des recommandations de l'audit réalisé en 2023 en matière de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) ; que l'espace actuellement prévu pour la plaine de jeux se prêterait davantage à l'intégration de dispositifs tels que des noues et surfaces infiltrantes, permettant de renforcer la gestion des eaux pluviales sans contraindre l'usage d'un mobilier urbain plus sobres n'altérant pas les perspectives vers l'Hôtel de Ville ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de revoir l'aménagement côté est de la place au profit de la gestion des eaux de pluie, ou d'un aménagement plus sobre permettant la mise en valeur de la symétrie originel et des perspectives vers et depuis l'Hôtel de ville ;

Conclusion

Considérant que la mise en zone de rencontre à 20 km/h et le réaménagement de l'avenue Adolphe Demeur en voirie de plain-pied et la suppression d'un accès carrossable sont conformes aux objectifs de la « maille apaisée » et de l'« auto-quartier » définis par le Plan Good Move pour ces voiries ;

Considérant que ces nouveaux aménagement visent à améliorer la qualité urbanistique de la place ; que le projet améliore la circulation des modes actifs, la biodiversité, sa fonction de séjour et la gestion des eaux ;

Considérant que le projet remplit ses fonctions sociale, récréative, environnementale, écologique par la définition des fonctions dans les différents espaces de la place ;

Considérant, de ce qui précède et moyennant les conditions précitées, le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.



AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

- Se conformer à l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 09/01/2026 référencé T.1998.1262/6 ;
- Corriger le cadre IX de l'annexe I ou la note explicative de la demande de permis concernant les points suivants :
 - o Corriger le nombre de stationnement existant et projetée (135 ou 204 ?) ;
 - o Corriger le nombre d'arbres plantés (26 ou 30 ?) ;

Volet paysage et patrimoine :

- Prévoir la matérialisation du tracé des anciens trottoirs par un filet d'eau en pierre bleue ou un dispositif équivalent afin de rappeler le profil historique de la place tout en maintenant un aménagement accessible en plain-pied ;
- Revoir l'aménagement de la Place Van Meenen :
 - o Revoir l'aménagement de la place afin de renforcer sa symétrie ;
 - o Déplacer la plaine de jeux en dehors des perspectives de la place ;
 - o Maintenir et protéger les haies existantes à proximité des voies de tram, en tant qu'éléments structurants du paysage et dispositifs de filtre végétal
 - o Assurer la sécurité au niveau de la zone destinée au passage du tram :
 - compléter la barrière végétale le long des voies de trams et s'assurer que celle-ci ne constitue pas un masque de visibilité – le cas échéant garantir un gabarit limite d'obstacle ;
 - Améliorer la visibilité des traversées vélos/piétons à la hauteur du passage du tram ;
 - o Intégrer une noue, comme recommandé par l'audit de Bruxelles Environnement, en lieu et place de la plaine de jeux ;
 - o Supprimer les emplacements de stationnement situés dans la cour d'honneur et à proximité de l'escalier d'honneur ;
- Ne pas implanter de potelets et/ou trouver d'autres alternatives comme le placements de mobilier urbain ou l'agrandissement des zones de végétation ;
- Enterrer que les armoires des concessionnaires situées dans le périmètre classé doivent être enterrées conformément à l'article 23 §3 du Titre VII du RRU ;

Tapis et revêtement

- Préciser les détails du revêtement mis en œuvre sur le reste de la cour d'honneur (matériaux, recyclabilité, calepinage, joints, ...)
- Revoir le projet en ce qui concerne l'implantation du tapis :
 - o Etudier la possibilité de reculer le tapis minéral par rapport à l'escalier d'honneur, tout en assurant au maximum l'accessibilité aux PMR ;
 - o Assurer le maintien maximal du pavage existant in situ là où c'est possible, et prévoir la restauration à l'identique des trottoirs en granit rose au pied des façades de l'Hôtel de Ville ;
- Ne pas prévoir le marché dans la cour d'honneur afin d'éviter les dégâts sur l'escalier d'honneur ;
- Revoir la matérialisation de la rosace centrale afin de mieux révéler le dessin historique de la place, notamment par un dispositif circulaire continu ou par tout autre aménagement permettant d'en assurer une lecture claire au centre de la cour d'honneur ;
- S'assurer de la bonne tenue des pavés porphyres et les prévoir sciés à joints affleurants ;

Mobilité

- Revoir et optimiser l'accessibilité des aménagements des trottoirs et carrefours conformément au RRU et à son titre VII et aux recommandations dictées par le « Cahier de l'accessibilité piétonne » :
 - o Atteindre au minimum 1,50 mètres conformément à l'article 4 du RRU, particulièrement à la hauteur des bulles à verres, au droit du trottoirs ;
 - o Intégrer une traversée piétonne au croisement de la rue de Savoie et de la place Van Meenen ;
- Améliorer la stratégie d'implantation du stationnement vélos :
 - o Repositionner les arceaux vélos afin d'éviter les conflits avec les emplacements de stationnement automobile ;
 - o Étudier la possibilité d'ajouter un box vélos dans le périmètre du projet ;



- Respecter la circulaire régionale du 9 septembre 2013 relative aux zones résidentielles et zones de rencontre :
 - o Intégrer la signalisation adaptée ;
 - o Matérialiser les emplacements de stationnement (par exemple par un sigle en laiton en rappel à la matérialité de la rosace) ;
 - o Intégrer des dalles podotactiles conformément au cahier de l'accessibilité piétonne) ;

Environnement

- Adapter le choix des essences en privilégiant des arbres à port élané ou fastigié afin de préserver les perspectives visuelles vers les façades des biens inscrits à l'inventaire situés le long de l'avenue Demeur et d'éviter tout effet de masque végétal ;
- Respecter une distance minimale entre les plantations et les façades, en veillant à ce que le développement des couronnes des arbres se situe à minimum 2 mètres des bâtiments conformément aux prescriptions du RRU et opter pour des essences indigènes visées par le listing de Bruxelles Environnement ;
- Prévoir une protection des pieds d'arbres contre le piétinement le temps que la végétation s'établisse correctement ;
- Placer un type d'éclairage (pour les différentes infrastructures) de couleur ambre à rouge, sans émission dans le spectre UV et dont la projection lumineuse est orientée vers le bas afin de ne pas éliminer les corridors écologiques (potentiels) ;
- Privilégier une couleur d'éclairage de < 2200K ou 2000K, des armatures basses et des systèmes à horaires limités et ou détection de présence ;
- Prévoir des périodes de coupures des éclairages durant la nuit ou à minima, prévoir un système de dimmer ;
- Réduire la hauteur de l'éclairage en fonction de ce que dit le plan lumière en place à Saint-Gilles.

Administration communale de Saint-Gilles : Abstention